



Ateliersessie I

18 september 2023

Wat is een **ontwikkeldkader**?

Ontwikkeldkader in de praktijk

Voorbeeld van een ontwikkellocatie



Heechterp, Leeuwarden



**Hoe kunnen we beoordelen
of dit een goed plan is?**

Ontwikkeldkader in de praktijk

Voorbeeld van een ontwikkellocatie



**Wat willen we op
deze plek?**

Ontwikkeldkader in de praktijk

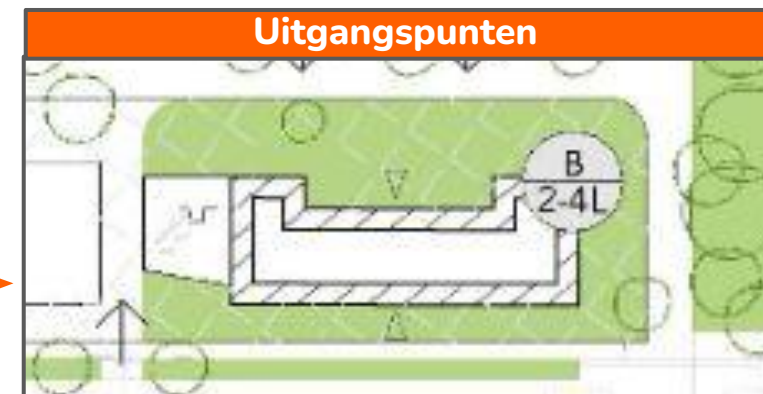
Voorbeeld van een ontwikkellocatie



Wat willen we op deze plek?

Ontwikkeldkader

Droombeeld	Wensen en eisen
	☒ sfeer ☒ rooilijnen ☒ gebouwd programma ☐ pleinprogramma ☐ langzaamverkeer en parkeren ☐ klimaatadaptatie ☐ verblijfskwaliteit ☐ materiaalgebruik ☐ ...



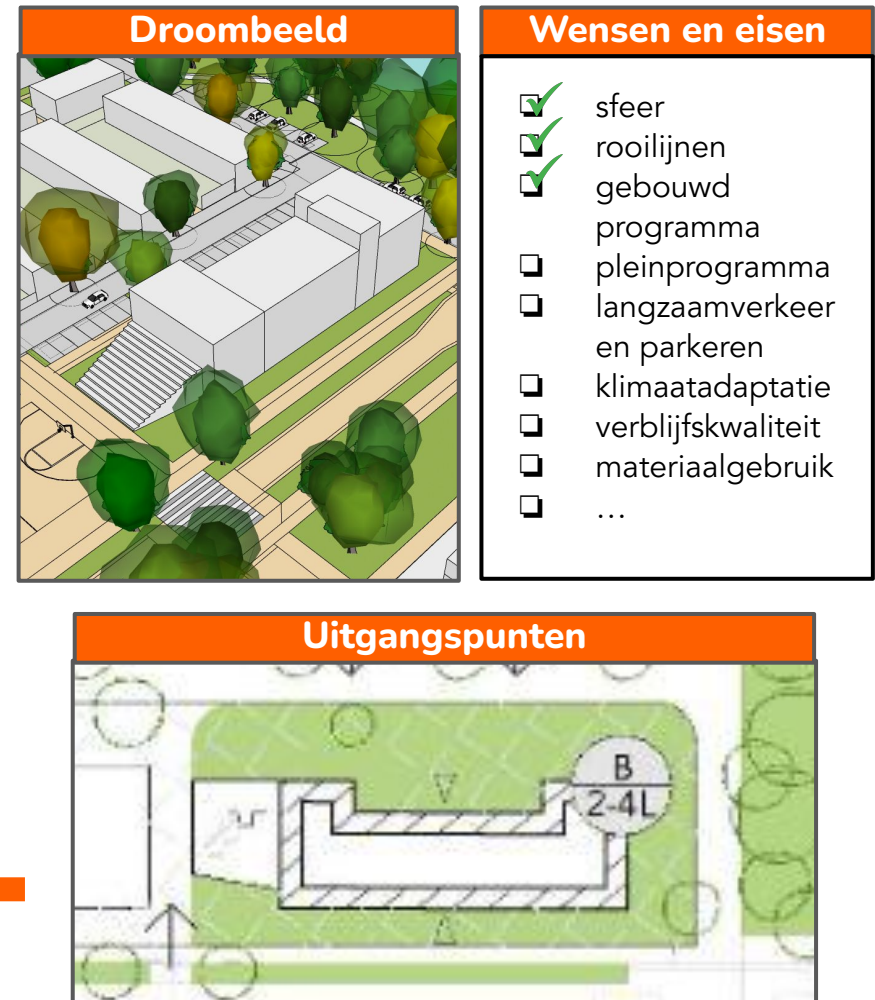
Ontwikkeldkader in de praktijk

Voorbeeld van een ontwikkellocatie



Komen plannen overeen met wat we willen?

Ontwikkeldkader



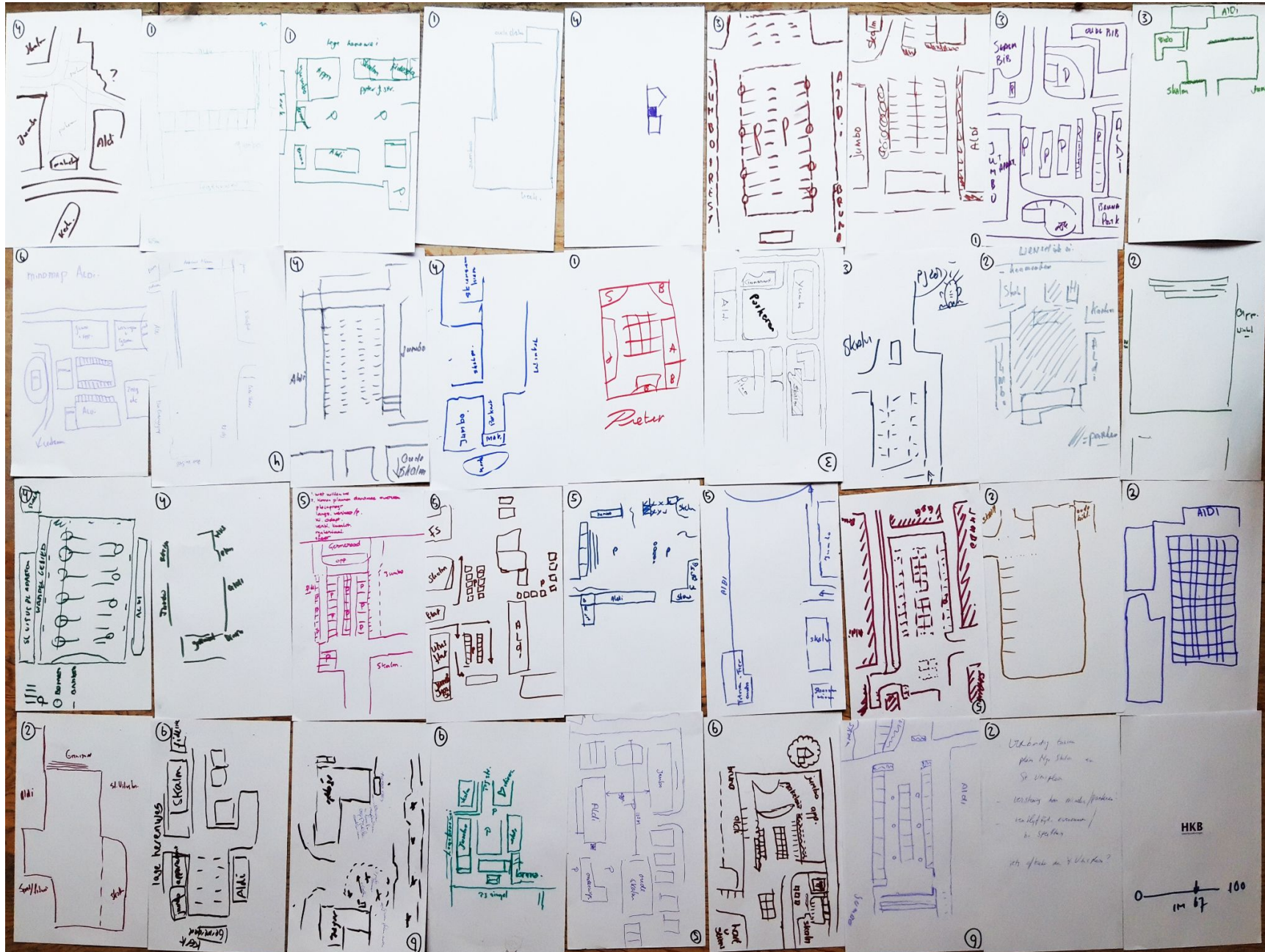
Een **ontwikkeldkader** geeft inzicht in wat **wenselijk** is op en rond het Sint Vitusplein

Beoordelen op

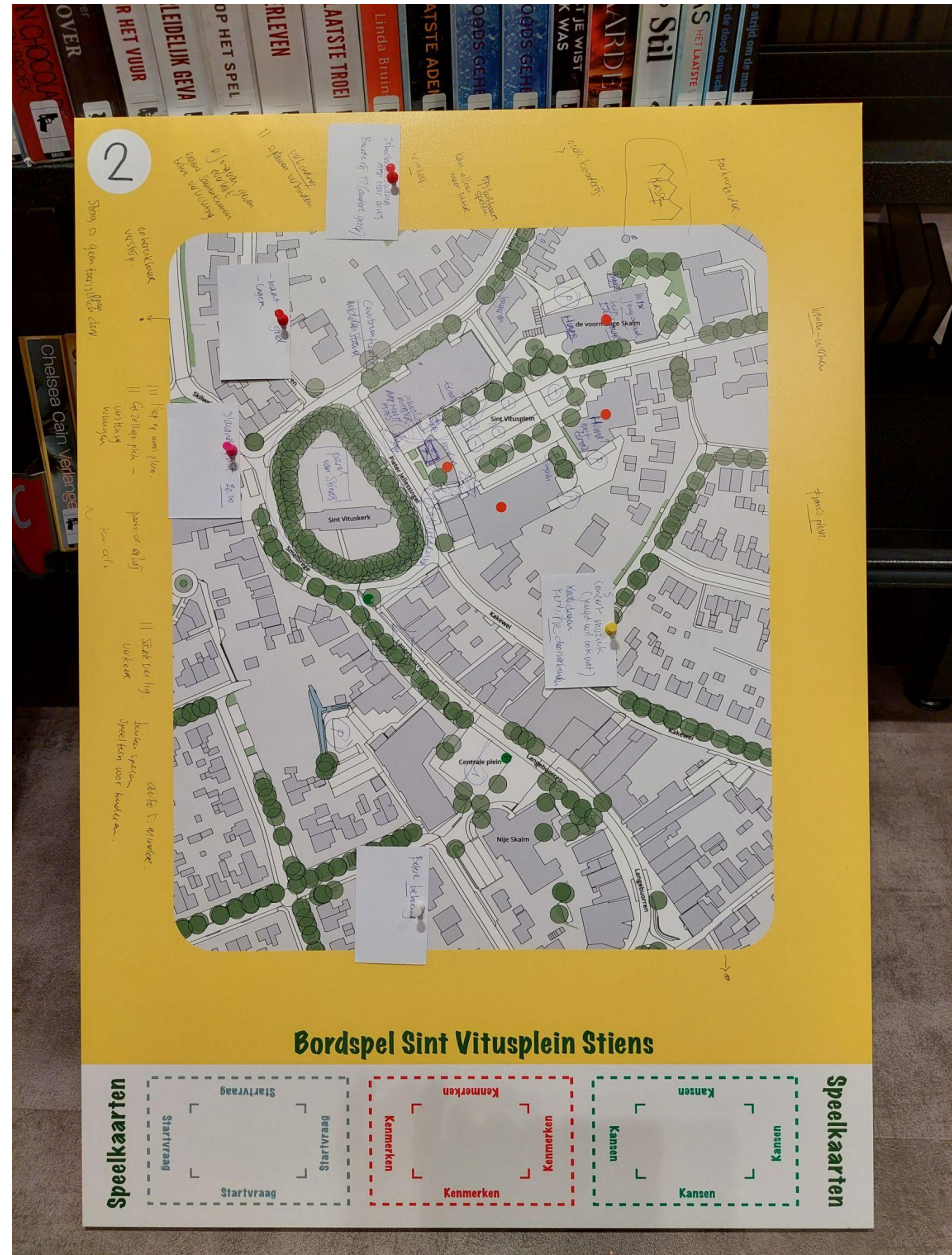
- ☒ sfeer
- ☒ rooilijnen
- ☒ gebouwd programma
- ☒ pleinprogramma
- ☒ langzaamverkeer en parkeren
- ☒ klimaatadaptatie
- ☒ verblijfskwaliteit
- ☒ materiaalgebruik
- ☐ ...



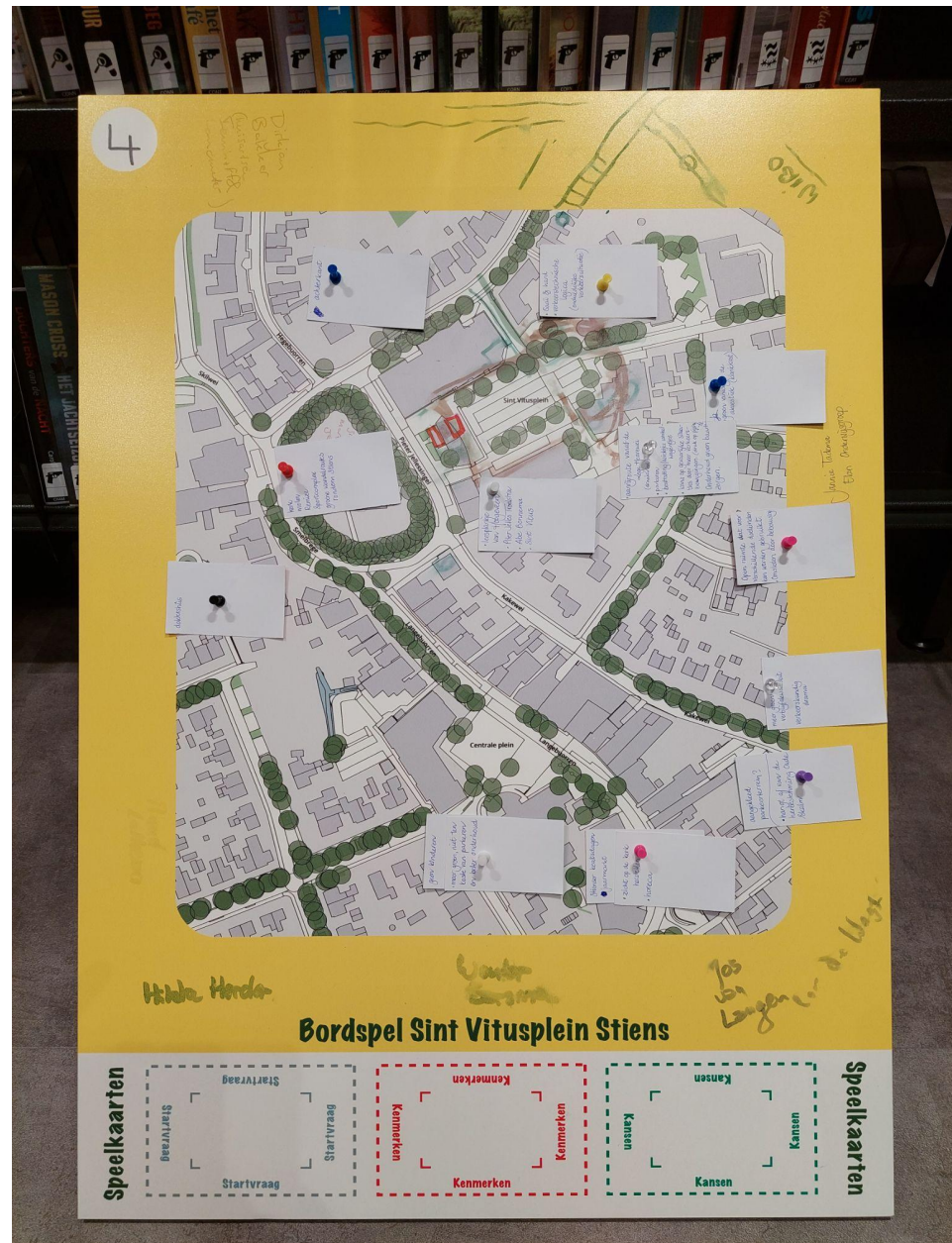
Mental maps



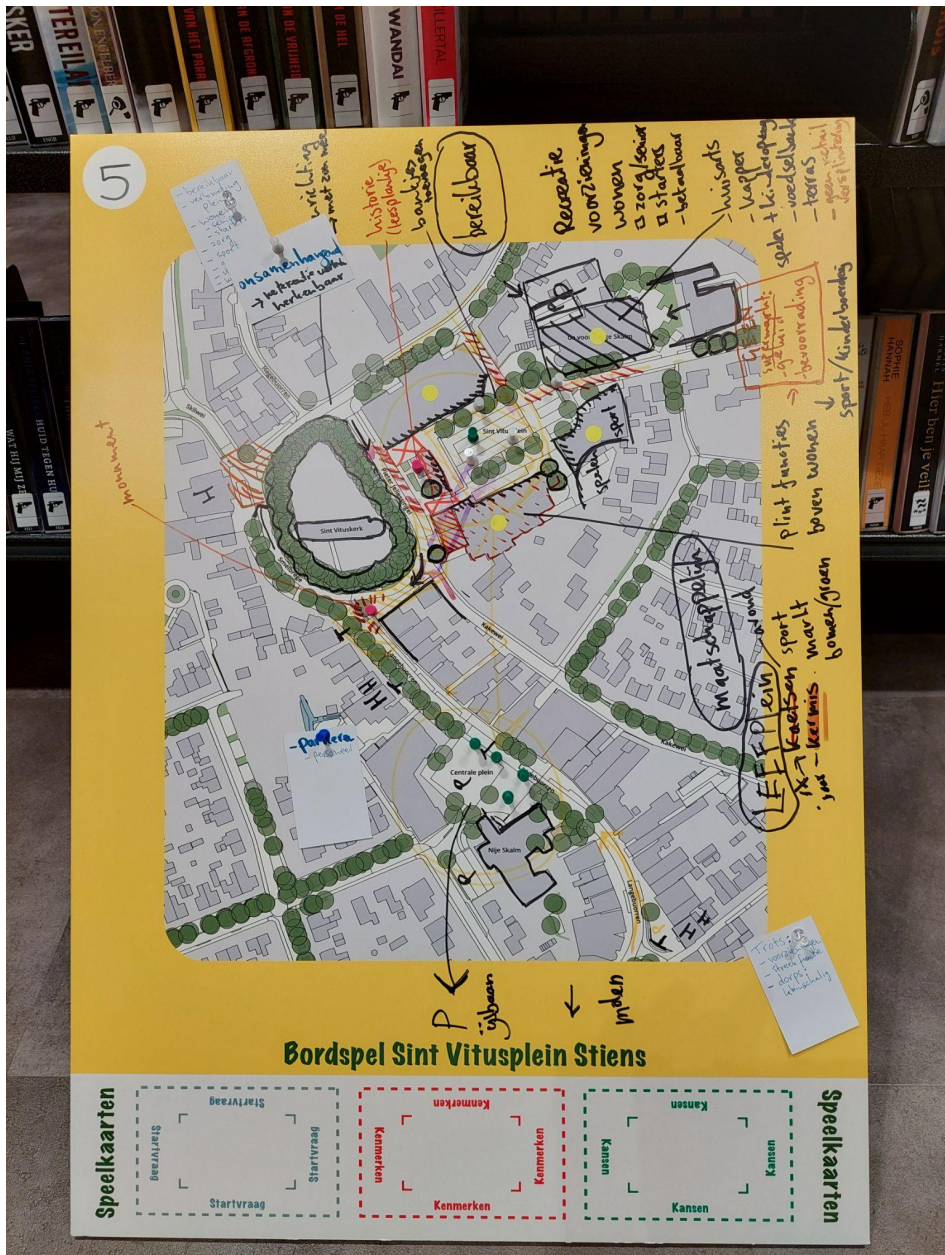
Spelborden



Spelborden



Spelborden





Ateliersessie II

9 oktober 2023

Ateliersessie II programma

Verloop avond

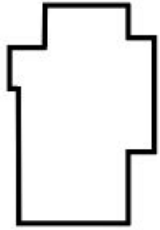
- Inloop
- **19.00** Centrale presentatie HKB: terugkoppeling bevindingen ateliersessie 18 september
- **19.30** “spelronde I”
- **19.45** Pauze
- **20.00** “spelronde II
- **20.30** Centraal bespreken
- **21.00** Afsluiting



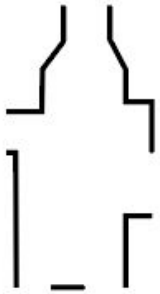
Terugblik Ateliersessie 18 september

[illegible]

Vorm



Basisvorm: polygon



vaak open en met trechter naar Pyter Jurjensstrjitte

Functie



Hoofd functie: parkeerplaats

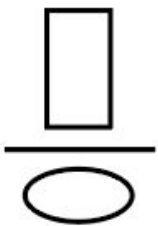


vaak opgesplitst in twee parkeerplaatsen



soms helemaal geen functie

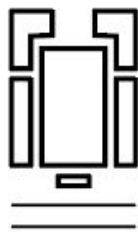
Relatie tot omgeving



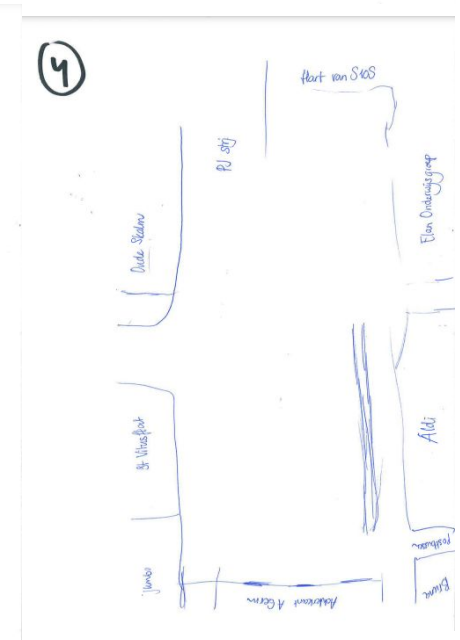
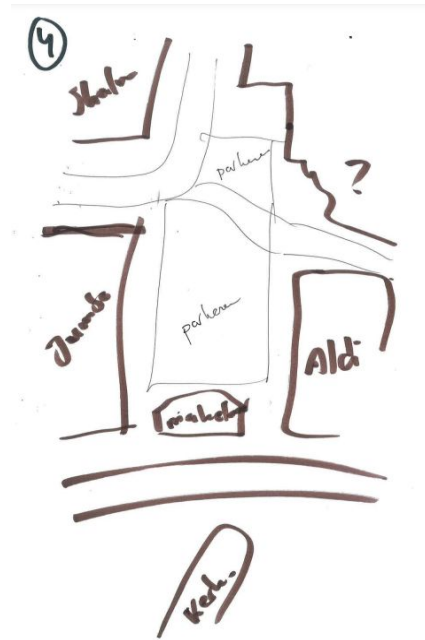
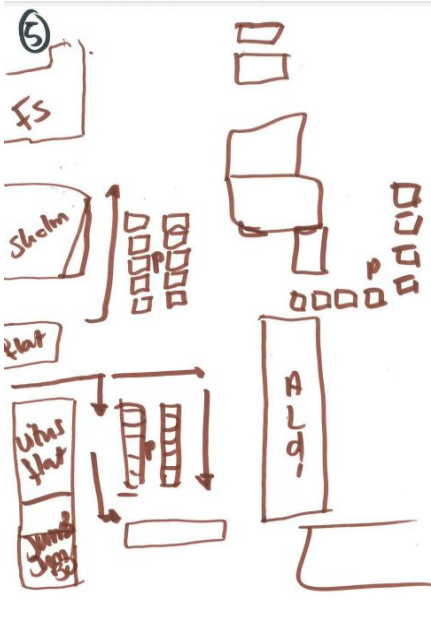
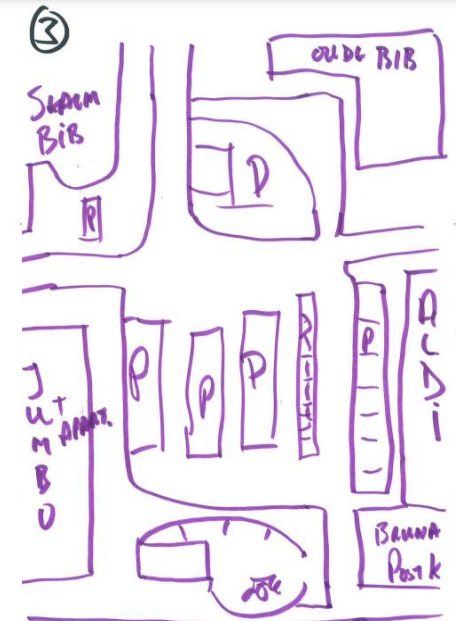
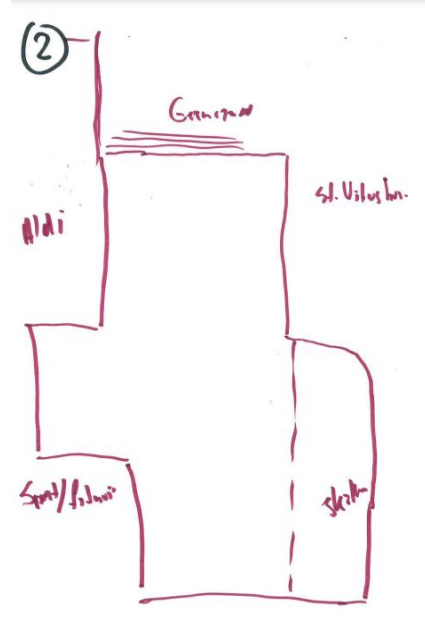
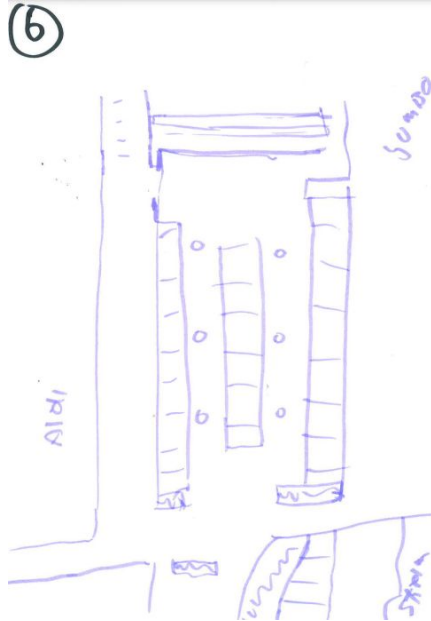
Geen samenhang met kerk en bomenkran



Makelaarsgebouw als barrière

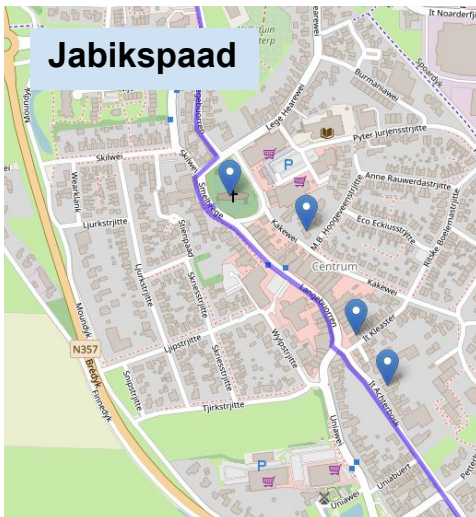


Pieter Jellessingel als barrière

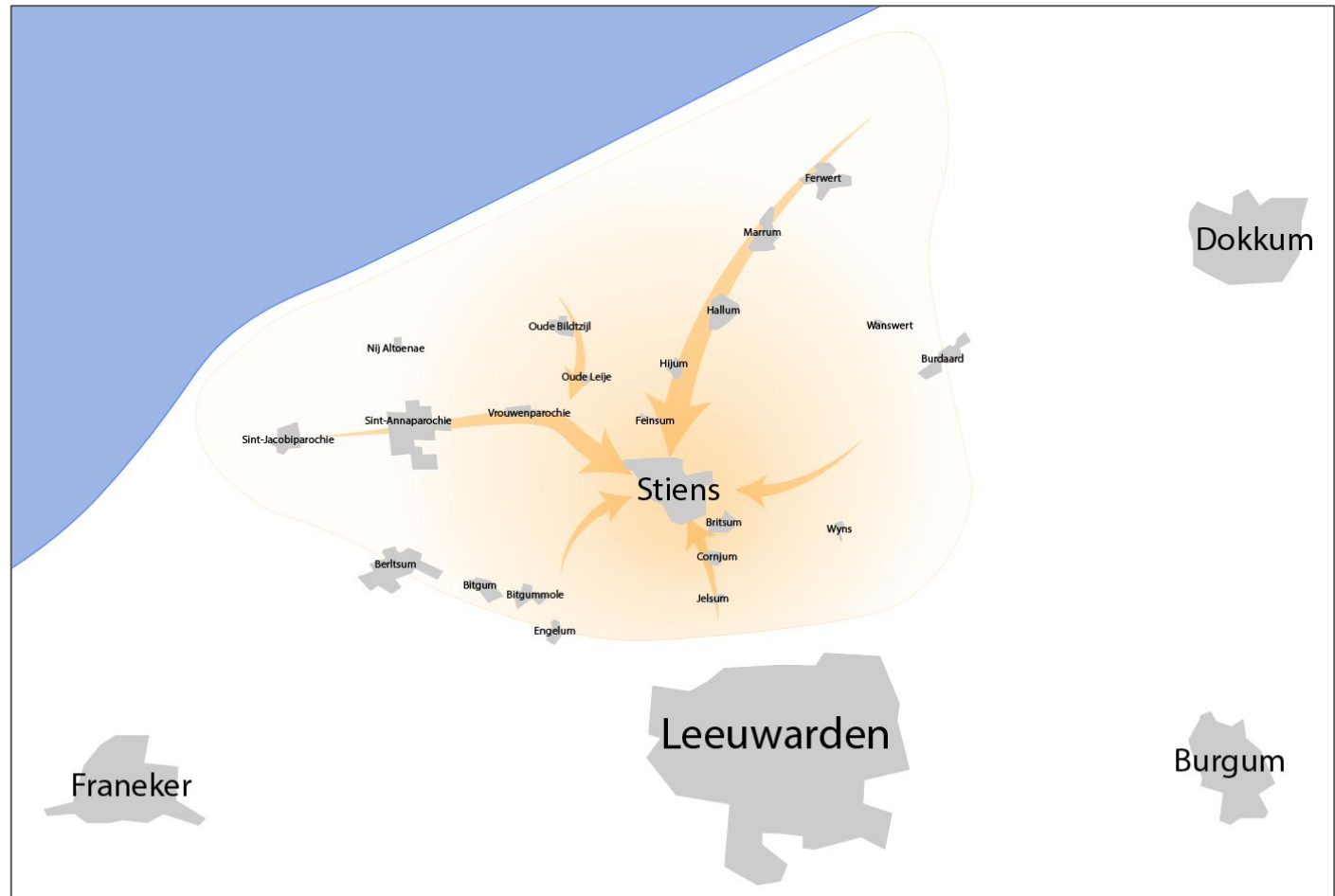


Stiens in de regio

- Dorp met regiofunctie
- Trots op stadse voorzieningen
- Grootste terpdorp boven Leeuwarden
- Hoofdplaats Leeuwarderadeel (1965-2018)
- Belangrijk station op voormalige spoorlijn Leeuwarden-Stiens-Dokkum
- Jabikspaad verloopt door Stiens



Analyse: Verzorgingsgebied Stiens

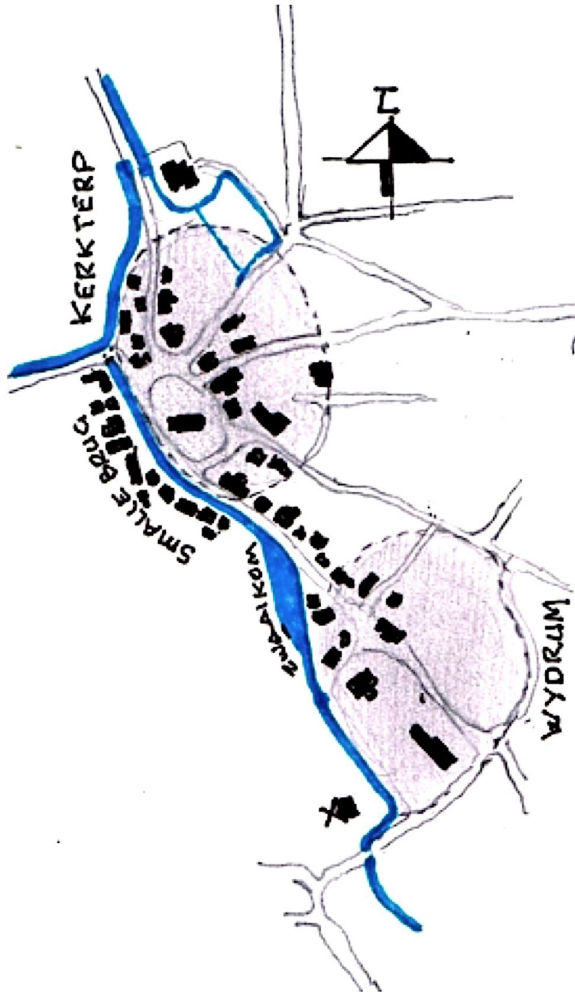


Quote dorpsvisie Stiens 2022-2026

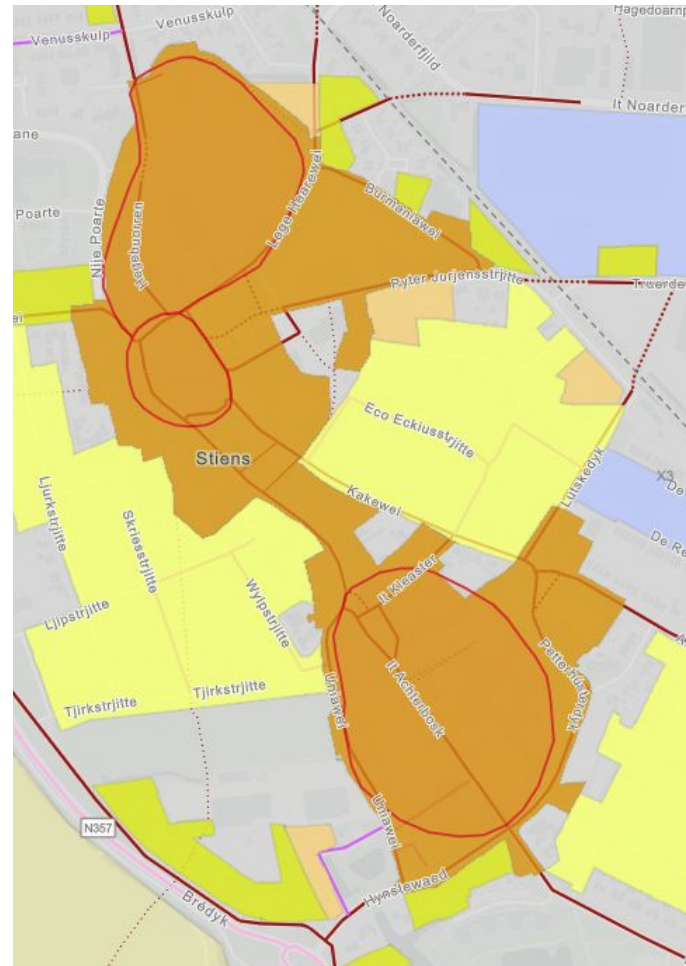
“De streekfunctie van Stiens is erg sterk. Als we kijken naar het gebied Leeuwarden-Dokkum-Noordwest Fryslân-Harlingen is Stiens duidelijk de plaats met de meeste voorzieningen. Denk hierbij met name aan het ruime aanbod winkels. Dit heeft een grote aanzuigende werking op inwoners uit omliggende dorpen, immers in Stiens is alles te krijgen, is vanuit welke hoek je het ook bekijkt op korte afstand en je kunt er gratis parkeren.”

Stiens

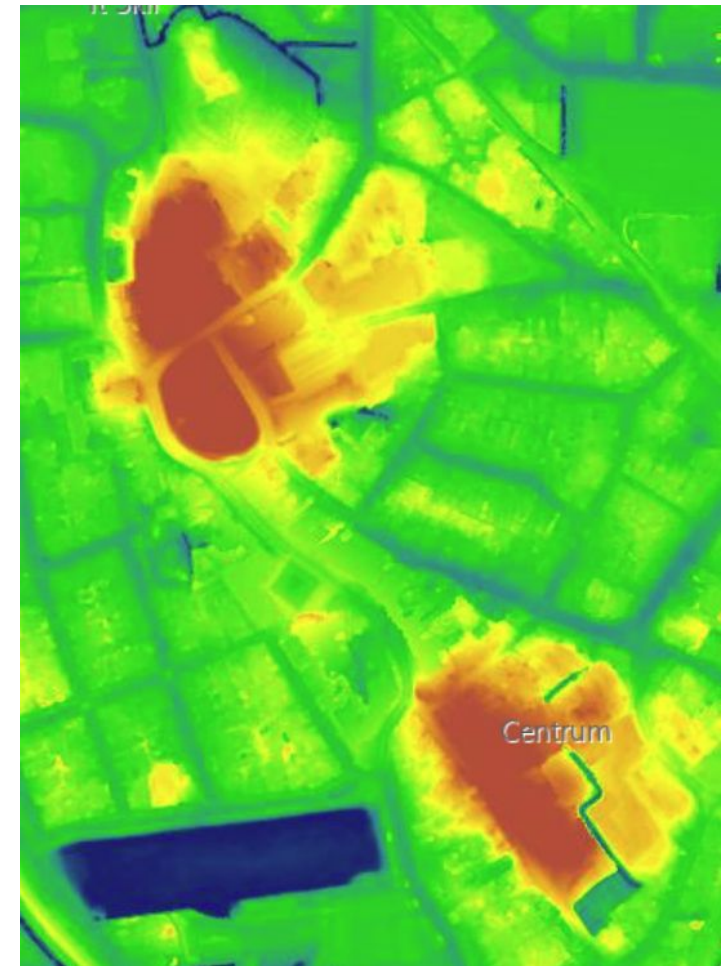
Stiens is ontstaan vanuit twee terpen verbonden met een pad langs een afwatering, de voormalige Stiensers vaart. De Stiensers vaart is inmiddels gedempt maar de terpen zijn in de hoogtekkaart nog zichtbaar



bron G. van der Meulen 2014



Bron: Atlas ArcGIS (Gemeente Leeuwarden)



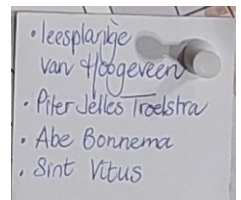
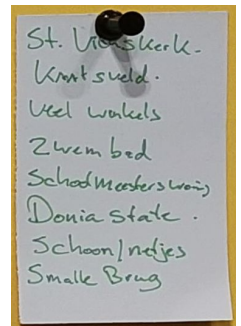
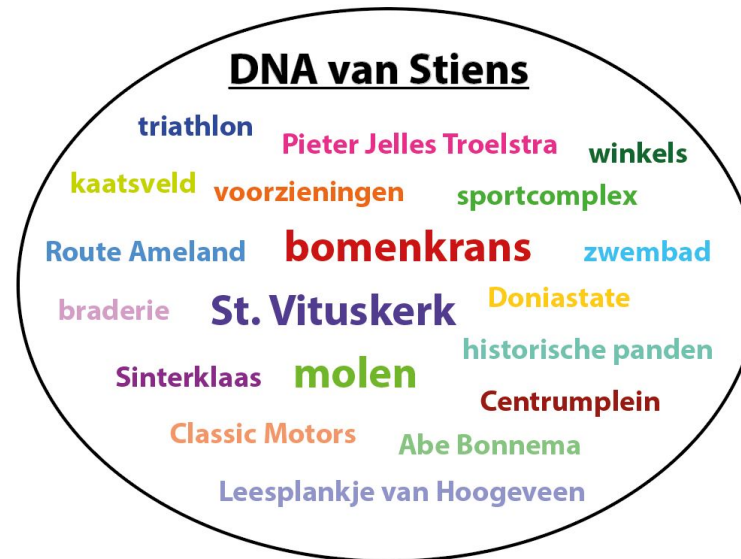
Terpen zichtbaar in hoogtekaart (AHN4)

Inventarisatie: hoofdstructuur van Stiens



- Sint Vituskerk met bomenkrans
- Winkelstraat Langebuorren hoofdader door het dorp
- Centrumplein met Nije Skalm hart van het winkelgebied
- Sint Vitusplein
- Molen "De Hoop" entree vanuit het zuiden
- Kaatsbaan schakel met landschap

Input bewonersavond: DNA van Stiens



Sint Vitusplein in beeld



Sint Vitusplein Het “plein” door de jaren heen

- Pas sinds de jaren '90 een plein
- Karakteristieke historische panden zijn verdwenen
- Meest kenmerkend was een oud schoolgebouw



Jaartal 1891

- Karakteristieke panden zoals schoolgebouw en armenhuis



Jaartal 1965

- Bejaardencentrum “Pyter Jurjenshof”
- Historische panden verdwenen



Jaartal 1985

- Supermarkt ter plaatse van lintbebouwing Buterhoek
- Nieuwe bibliotheek



Huidige situatie 2023

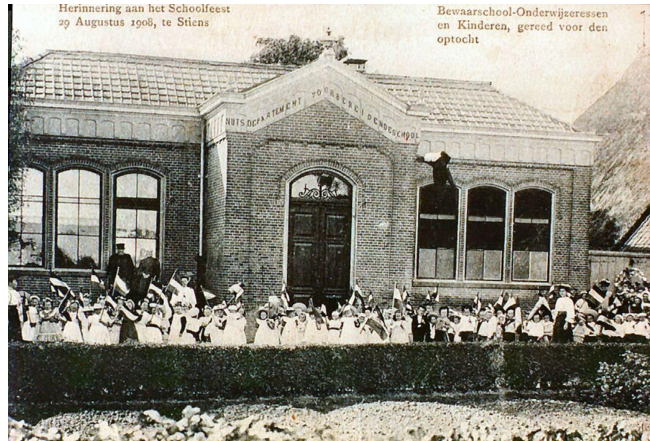
- Nieuwe bebouwing uit de jaren '90
- Voor het eerst een plein, gebaseerd op parkeervraag

Sint Vitusplein Historische foto's

Openbare lagere school



Kleuterschool



Armenhuis



Armenhuis - schuur



Pyter Jurjenshof



Buterhoek

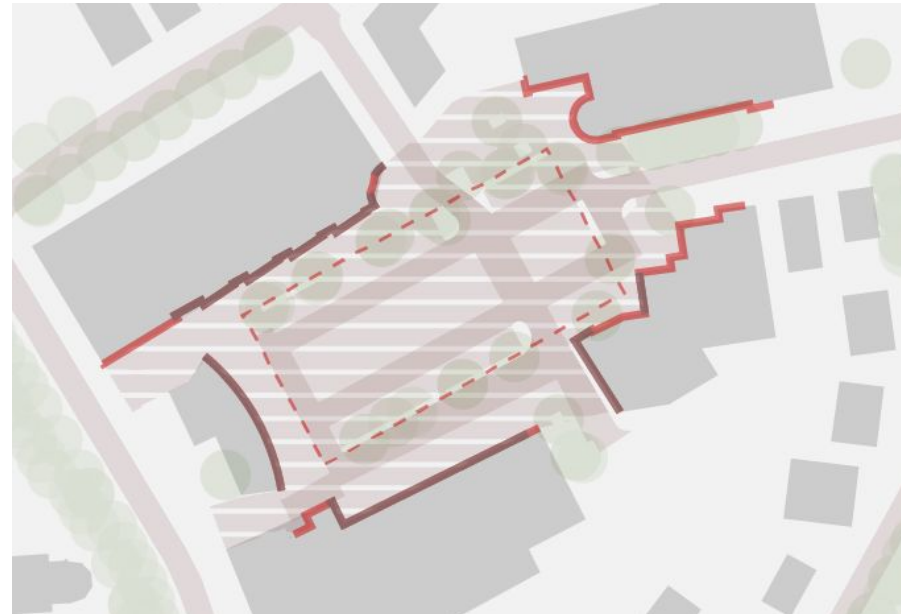


Bron: Historisch Centrum Leeuwarden

Sint Vitusplein Maat van het plein

- Groot verhard oppervlak
- Pleinwanden met verschillende vormen
- Rechthoek gedefinieerd door parkeerplaats en beplanting
- Veel dode plinten

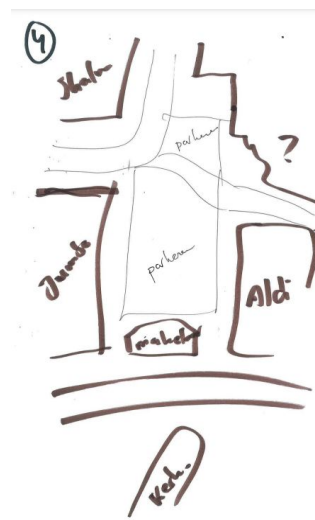
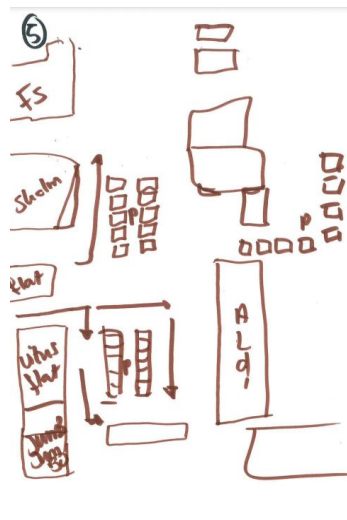
Inventarisatie: huidige situatie



Kans/mogelijkheid: “intiem” plein met dorpse schaal en karakter



Mental maps: beleving van het plein



- Amorph polygon
- open “trechter” naar Pyter Jurjensstrjitte

Sint Vitusplein Maat van het plein



Breedeplaats Franeker



Centrumplein Stiens

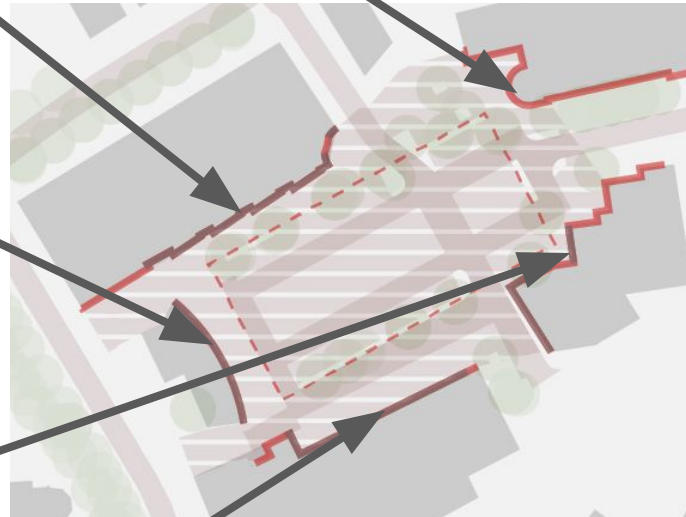


Sint Vitusplein Pleinwanden

Inventarisatie: bestaande pleinwanden

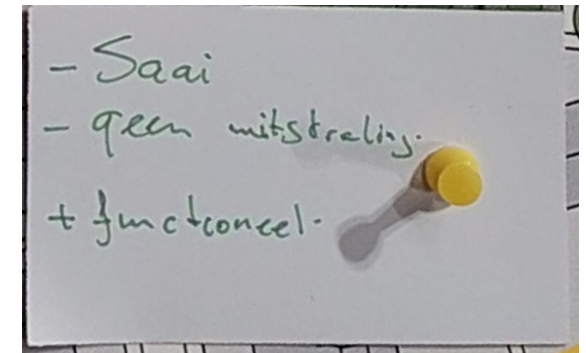


- Naoorlogse architectuur
- Supermarkten met dode gevels
- Weinig interactie met openbare ruimte

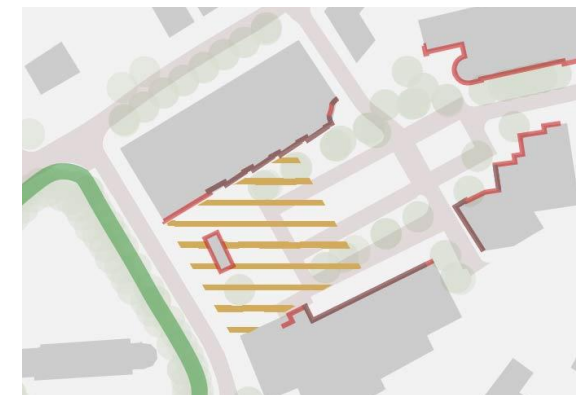


Input bewonersavond: Uitstraling van de bebouwing

- lelijk
- saai
- functioneel
- parkeervlakte



Kans: maak een gezellig plein/verblijfsruimte



Sint Vitusplein Verblifskwaliteit en groen

Karakteristieke panden en bomen

- St. Vituskerk met bomenkrans
- Schoolmeesterswoning met boom
- Bruna gebouw
- Bomen bij ALDI en Oude Skalm

Verblijven

- Looproutes langs de rand van het plein
- Voetgangersgebied in westelijk gedeelte
- Onvoldoende samenhang met kerk
- Bankjes voor Jumbo worden veel gebruikt

Kans/mogelijkheid/wens:

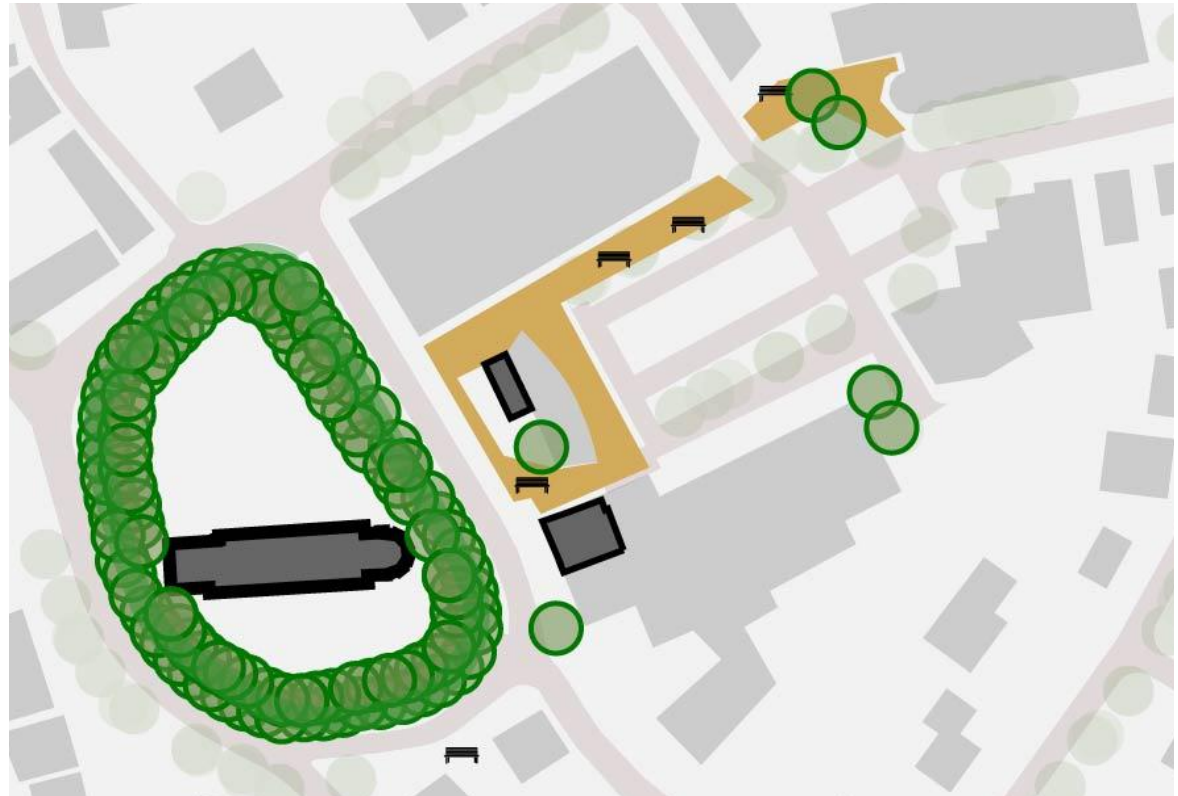
verblijfskwaliteit door toevoegen van groen



groen!

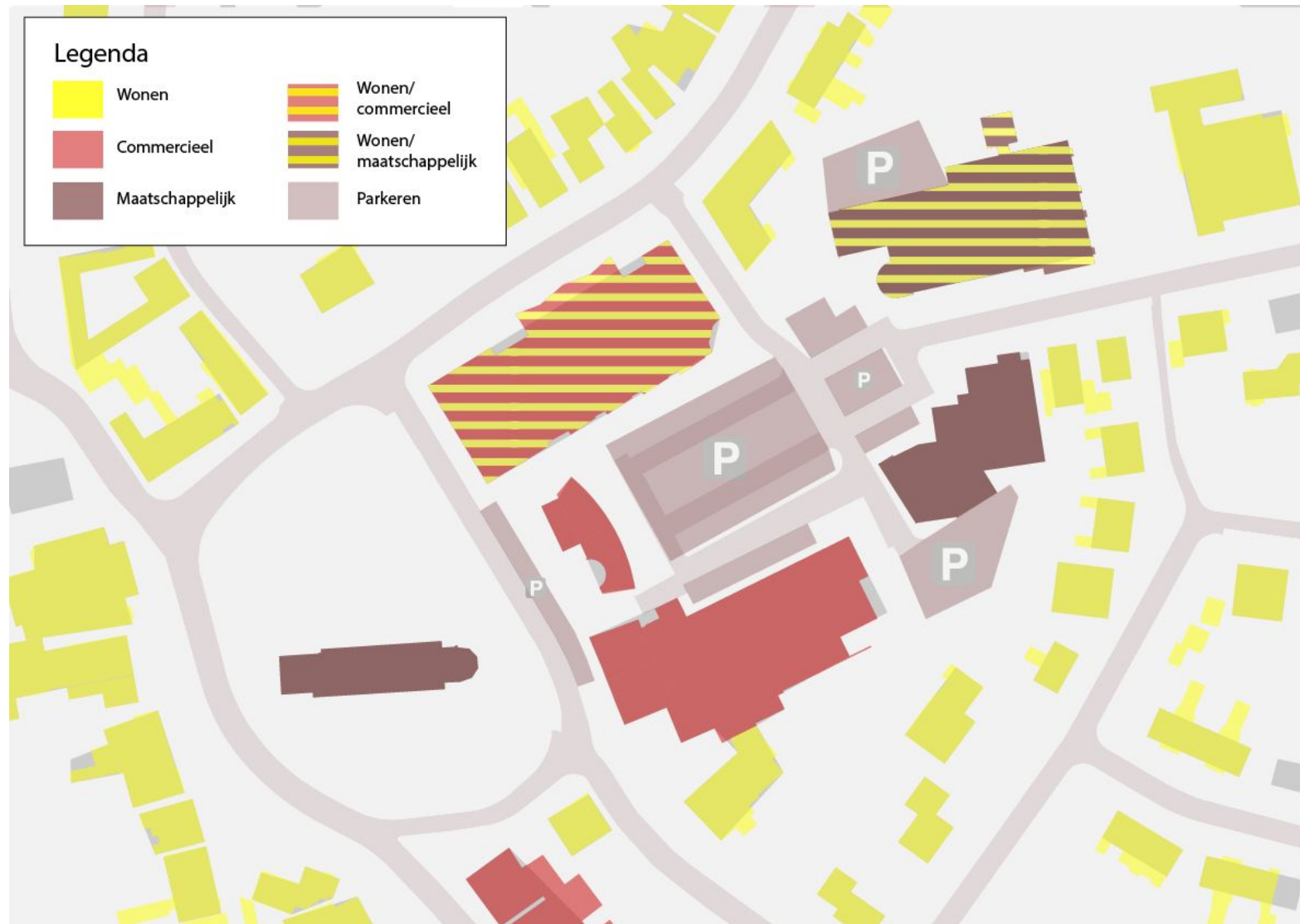
meer groen
verblijfskwaliteit

Inventarisatie: huidige kwaliteiten en inrichtingselementen



Sint Vitusplein Functies

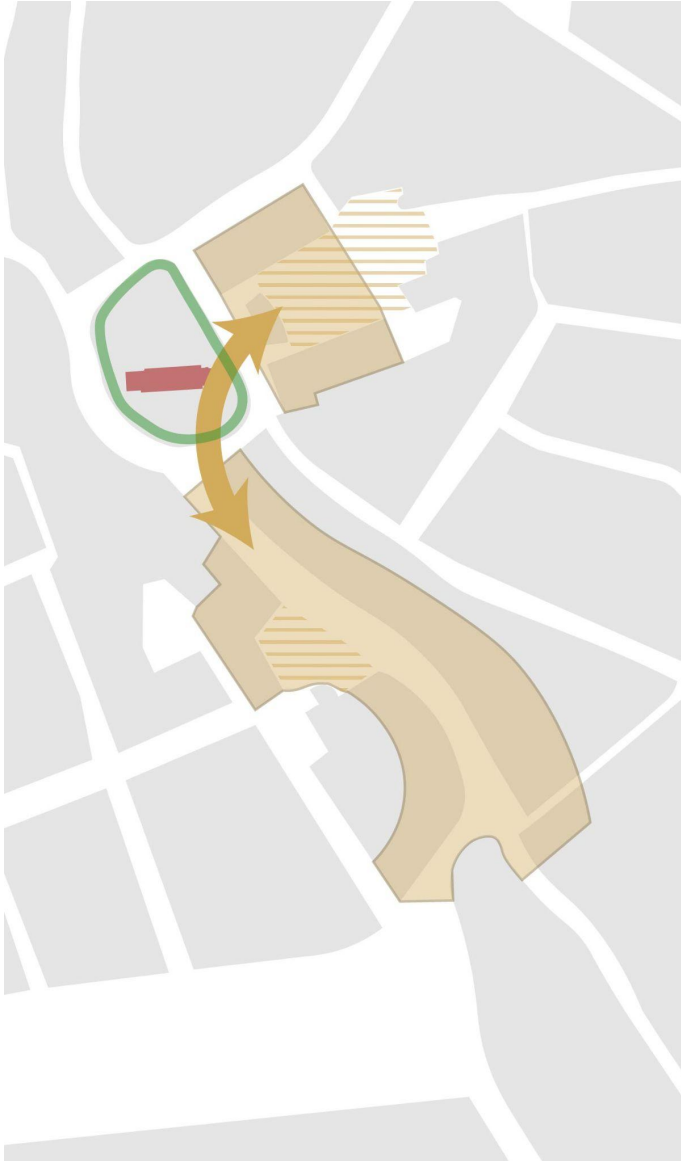
- Plein heeft grotendeels parkeerfunctie
- Zuidwestelijke hoek voornamelijk commercieel
- Oostelijke hoek maatschappelijke functies
- Noordzijde woonfunctie



Kans/mogelijkheid/wens:
toevoegen van wonen voor brede
doelgroep

Sint Vitusplein verbinden met centrum

Relatie St. Vitusplein met centrum

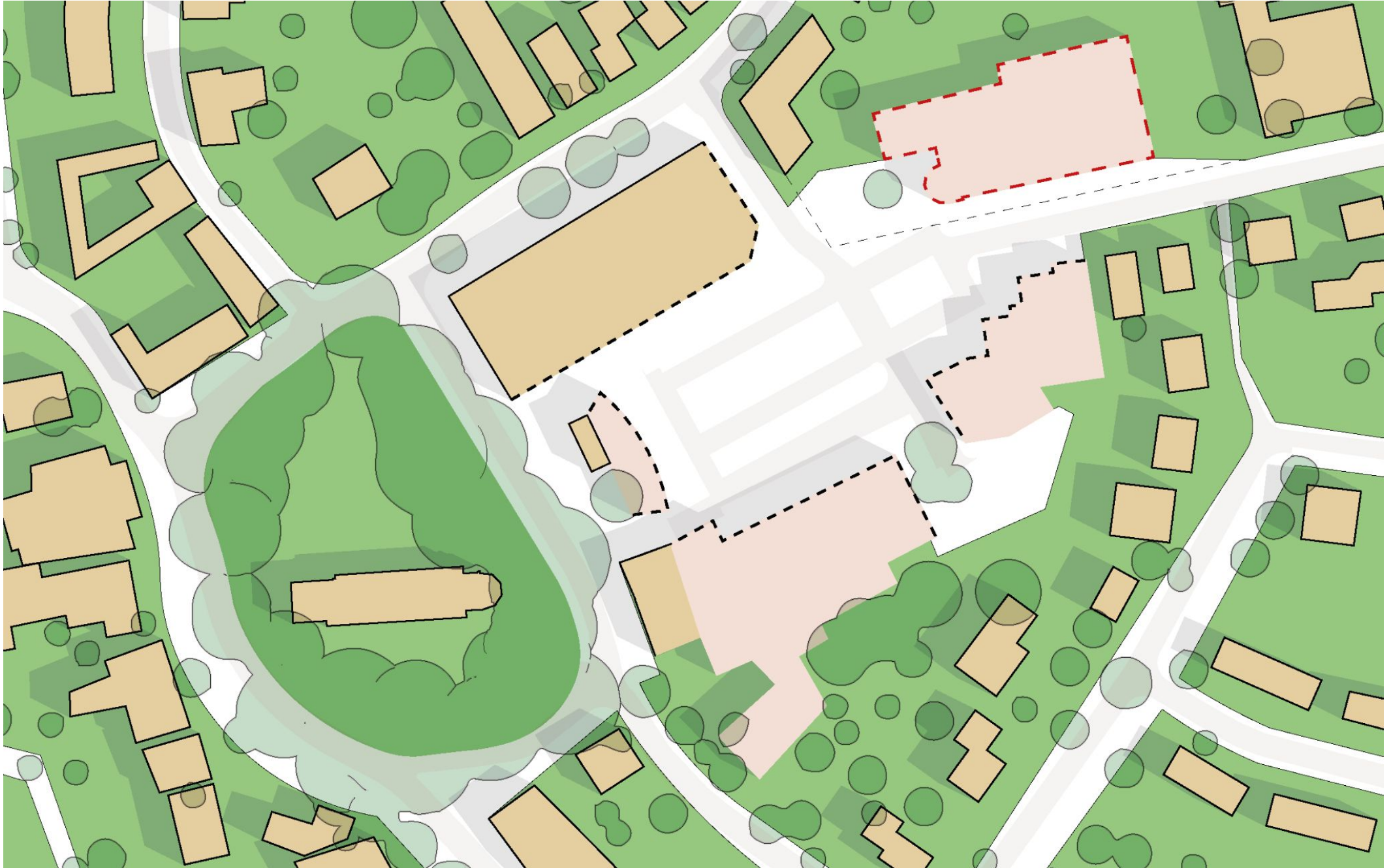


- Centrumplein highlight van Stiens
- St. Vitusplein geen bestemming
- Onvoldoende samenhang winkelgebieden
- Nieuwe ontwikkeling als aanvulling ipv concurrentie met centrumplein

Kans: Betere verbinding St. Vitusplein met centrum



Sint Vitusplein Collectieve “basiskaart”



Sint Vitusplein “spelrondes voor vanavond”

Gezellige plein

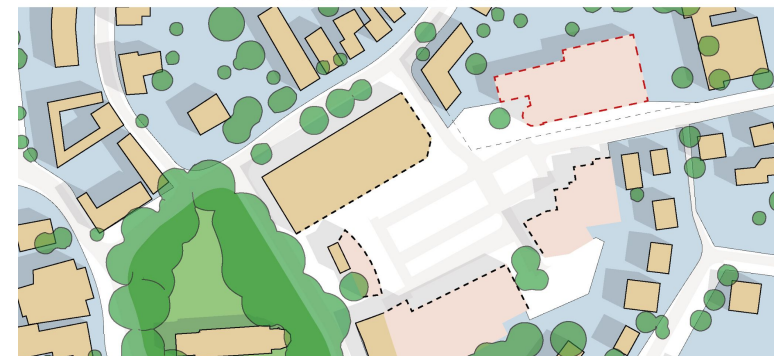


Thema plein



Educatie: De leesplank van water en klimaat.
De Terp als verdediging tegen het water.

VERANDER PLEIN



soms evenement, streekproductenmarkt,
modeplein, Kaatsplein
Meestal parkeren

Thema plein







Thema plein

Moodboard Thema plein



MF = Multi Functioneel gebied
Parkeren = auto's en fietsen

Stienset-
Hiem

bankjes en
spelen

P+MF
!
kijk 65

groen
gebied

Beeldvorming
ALTE EYE PLANTHOUT



KANSENKAART
Historie
Terugbrengen histo-
rische contouren

keuk + groen =
decor vln podium



KANSENKAART
Programma
Podium



KANSENKAART
Programma
(Straat)kaatsen



KANSENKAART
Groen en klimaat
Plantsoen



KANSENKAART
Groen en klimaat
Biodiversiteit



KANSENKAART
Groen en klimaat
Groen met zitrand

Scenario Thema plein

Omschrijving

Met het themaplein wordt Stiens op de kaart gezet voor een overal speelend thema. Dit thema zal de functie en inrichting van het plein bepalen. Het thema komt voort uit de geschiedenis van Stiens en de regio. Denk bijvoorbeeld aan de Friese terpen, Friese spelen en water. De functie van het plein is gericht op educatie met betrekking tot dit thema en biedt ruimte voor passende evenementen. Groen speelt een belangrijke rol op dit plein en zou zelfs het hoofdtijde kunnen worden. De ontliggende bebouwing krijgt voornamelijk een woofunctie.

Programma

- Parkeren**
 - minimaal 65 parkeerplaatsen
- Groen**
 - bomen
 - waterberging themaplein
- Functie plein**
 - activiteiten passend bij thema
 - educatie
- Functie plint bebouwing**
 - educatie/cultuur/maatschappelijk
 - wonen
 - supermarkt

34 f
groen
gezellig
geschiedenis



Gezellige plein



Titel

Ontwikkeldkader Sint Vitusplein Stiens

Datum

oktober 2023

Productie

HKB stedenbouw & landschap

Boterdiep 63

www.hkbs.nl

In opdracht van Gemeente Leeuwarden